



REPERTORIO 63831
PROTOCOLIZADO 14644
FECHA 16 NOV 2015

María Gloria Acharán Toledo
NOTARÍA 42 - A.G.
NOTARIO - SANTIAGO

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

FUNDACIÓN INTEGRAL REGIÓN METROPOLITANA SUR ORIENTE

16 NOV 2015

En Santiago de Chile, a, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, casado, geógrafo PUC, cédula de identidad N° 10.630.169-7, en su calidad de Director, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en Serrano N° 45, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente “el comodante” por una parte, y por la otra, don **JULIA VIRGINIA ESCOBEDO GONZÁLEZ**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula de identidad N° 10.866.277-8, en su calidad de Directora, en nombre y representación de la **FUNDACIÓN INTEGRAL REGIÓN METROPOLITANA SUR ORIENTE**, Rol Único Tributario N° 70.574.900-0, ambas con domicilio para estos efectos en calle María Luisa Santander N° 565, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente “el comodatario”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO. El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, es dueño del inmueble de una superficie de 2.919,40 m², Rol N° 4.024-2, ubicado en Pasaje Veracruz N° 7.126, frente a pasaje 9 Sur (sector D), de la Población José María Caro, comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, inscrito a su favor en mayor extensión a fojas 1.343, número 2.029, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1960 y cuyos deslindes y dimensiones particulares de conformidad al Plano L – 2425 que se encuentra agregado bajo el número 8.641 al Archivo de Planos del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2012, son los siguientes:

- Norte** : En 66,35 metros con Reserva Equipamiento;
- Sur** : En 66,35 metros con Escuela;
- Oriente** : En 44 metros con Pasaje Veracruz; y
- Poniente** : En 44 metros con Pasaje Veracruz,



SEGUNDO. Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 5.865 de fecha 20 de octubre de 2015, de SERVIU Metropolitano, viene en entregar en comodato el inmueble antes singularizado, y en consecuencia, autoriza al comodatario para que haga uso del mismo, a título de comodato, por el plazo excepcional de diez (10) años a contar de la completa tramitación de la Resolución Exenta antes indicada.

TERCERO. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente el comodatario:

- a) Deberá destinar el inmueble para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva del comodatario instalar en las dependencias del inmueble entregado en comodato los servicios sanitarios necesarios, para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos.
- c) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- d) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- e) Deberá ejecutar y mantener el inmueble con cierres perimetrales, de acuerdo a normativa.
- f) Deberá restituir el inmueble entregado en comodato, limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente Acta de Recepción Final.
- g) Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza el inmueble.



Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - A.G.
NOTARIO - SANTIAGO

- h) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología del inmueble, sin la autorización previa y expresa del comodante.
- i) No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.
- j) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.
- k) No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.
- l) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.

CUARTO. Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.

QUINTO. El comodatario faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al inmueble.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas tercera, y quinta de este instrumento, facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el comodante se reserva el derecho de poner término al contrato, en cualquier tiempo, cuando sobrevienen razones de oportunidad, mérito o conveniencia que justifiquen el ejercicio de la potestad revocatoria y así resultare necesario.

SÉPTIMO. La comodante autoriza en este acto expresamente a la comodataria para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento, en el terreno entregado en Comodato, de un establecimiento educacional, construido de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última, las



cuales deberán contar con las autorizaciones reglamentarias que correspondan conforme a la normativa vigente. Dichas obras se incorporarán al dominio de la comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula segunda y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad.

OCTAVO. Conforme a lo previsto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N° 20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso segundo del artículo 53 N° 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente comodato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

NOVENO. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

DÉCIMO. Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo del comodatario, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

UNDÉCIMO. La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.

DUODÉCIMO La personería de don Luis Alberto Pizarro Saldías, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, consta del Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015. Asimismo, la personería de doña Julia Virginia Escobedo González, para representar a la FUNDACIÓN INTEGRAL REGIÓN METROPOLITANA SUR ORIENTE, consta del mandato Especial, Revocación y Ratificación de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, otorgado por escritura pública de fecha 4 de Junio de 2014, Repertorio N° 6.209, en la Notaría de doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

DÉCIMO TERCERO. Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171.



Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - A.G.
NOTARIO - SANTIAGO

DÉCIMO CUARTO. El presente contrato se celebra *ad referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.



LUIS ALBERTO RIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO


10.866.277-8
JULIA VIRGINIA ESCOBEDO GONZÁLEZ
DIRECTORA
FUNDACIÓN INTEGRA REGIÓN METROPOLITANA SUR ORIENTE



FIRMARON ANTE MI LOS COMPARECIENTES PRECEDENTEMENTE INDIVIDUALIZADOS.
SANTIAGO, 16/11/2015.-


S / HAZ / PSCY / CDF
Carpeta Terreno N° 4.202.
ID N°: 4.999.

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - A.G.
NOTARIO - SANTIAGO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - A.G.
NOTARIO - SANTIAGO
19 NOV 2015

